

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Regina

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : 2007

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a nettement baissé cette année à Regina : il est passé de 3,3 %, en octobre 2006, à 1,7 %, un an plus tard. Il s'est ainsi établi au niveau le plus bas constaté dans la capitale de la Saskatchewan depuis 2000, année où il s'était élevé à 1,4 %.
- Les loyers mensuels moyens, toutes catégories de logements confondues, ont progressé de 41 \$. Leur hausse s'est chiffrée en moyenne à 39 \$ pour les logements de une chambre et à 42 \$ pour les logements de deux chambres. Ces hausses des loyers moyens sont les plus importantes jamais enregistrées.
- On s'attend à ce que le taux d'inoccupation moyen à Regina descende à 1 % en 2008, puisque les gains réalisés aux chapitres de l'emploi et de la migration contribueront à la demande accrue de logements locatifs. Les loyers moyens des appartements de deux chambres monteront à 685 \$ l'an prochain.

Figure 1

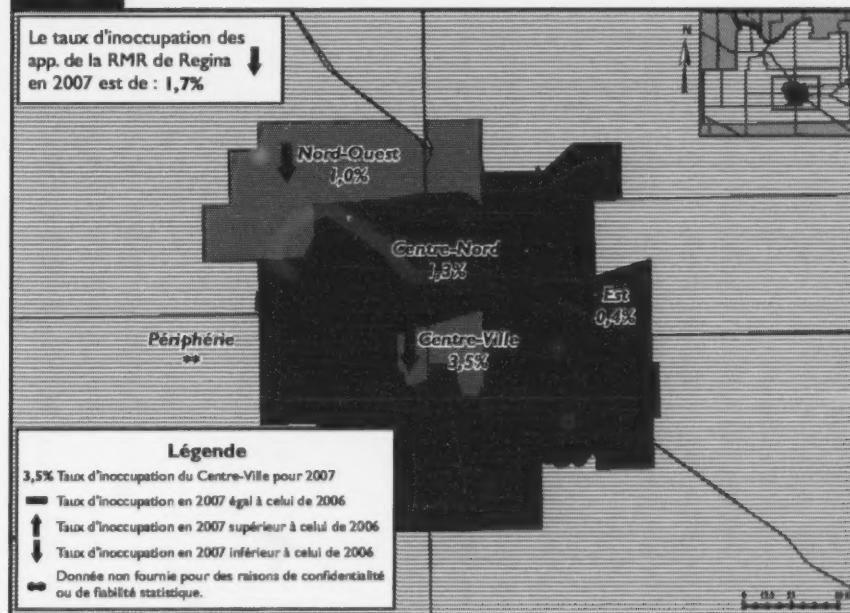


Table des matières

- 2 Aperçu national
- 3 Enquête sur les logements locatifs, Regina
- 5 Perspectives du marché locatif
- 7 Carte de zone
- 8 Descriptions de zone
- 18 Méthodologie

**ABONNEZ-VOUS
MAINTENANT**

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite!

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.06	oct.07
Abbotsford	2,0	2,1
Barrie	2,8	3,2
Brantford	2,3	2,9
Calgary	0,5	1,5
Edmonton	1,2	1,5
Gatineau	4,2	2,9
Grand Sudbury	1,2	0,6
Guelph	2,8	1,9
Halifax	3,2	3,1
Hamilton	4,3	3,5
Kelowna	0,6	0,0
Kingston	2,1	3,2
Kitchener	3,3	2,7
London	3,6	3,6
Moncton	5,6	4,3
Montréal	2,7	2,9
Oshawa	4,1	3,7
Ottawa	2,3	2,3
Peterborough	2,8	2,8
Québec	1,5	1,2
Regina	3,3	1,7
Saguenay	4,1	2,8
Saint John	6,8	5,2
Saskatoon	3,2	0,6
Sherbrooke	1,2	2,4
St. Catharines-Niagara	4,3	4,0
St. John's	5,1	2,6
Thunder Bay	4,9	3,8
Toronto	3,2	3,2
Trois-Rivières	1,0	1,5
Vancouver	0,7	0,7
Victoria	0,5	0,5
Windsor	10,4	12,8
Winnipeg	1,3	1,5
Tous les centres	2,6	2,6

LE TAUX D'INOCUPATION NATIONAL DES APPARTEMENTS

LOCATIFS RESTE INCHANGÉ À 2,6 % EN OCTOBRE 2007

Le taux d'inoccupation moyen des immeubles locatifs comptant au moins trois appartements dans les 34 principaux centres urbains⁽¹⁾ du Canada était le même en octobre 2007 qu'en un an auparavant, soit 2,6 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2007 sont Windsor (12,8 %), Saint John (5,2 %) et Moncton (4,3 %), et ceux où l'on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,0 %), Victoria (0,5 %), le Grand Sudbury (0,6 %) et Saskatoon (0,6 %).

La forte croissance de l'emploi, la bonne progression du revenu et les importants volumes d'immigration ont continué de maintenir vigoureuse aussi bien la demande d'habitations pour propriétaire-occupant que celle de logements locatifs. Cette dernière est demeurée intense également à cause de l'écart grandissant entre les frais de possession et les loyers.

Cependant, le petit nombre de logements locatifs construits et la concurrence accrue du marché de la copropriété ont neutralisé l'effet de la vive demande d'appartements à louer, de sorte que le taux d'inoccupation est resté le même qu'en un an auparavant. Les habitations en copropriété sont des types de logement assez abordables pour les ménages locataires qui veulent devenir propriétaires. En outre, certains appartements en copropriété appartiennent à des

investisseurs qui les offrent en location. De ce fait, le nombre considérable de logements en copropriété dont on a achevé la construction a créé de la concurrence pour le marché locatif et exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Calgary (1 089 \$), Vancouver (1 084 \$), Toronto (1 061 \$), Ottawa (961 \$), Edmonton (958 \$) et Barrie (934 \$). C'est à Trois-Rivières (487 \$) et Saguenay (490 \$) que ces appartements se louent le moins cher.

Une comparaison des loyers sur une base annuelle peut être un peu trompeuse, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres, sauf à Windsor, où il est resté à peu près inchangé pour une deuxième année de suite. Les plus fortes majorations ont été pratiquées dans les marchés où les taux d'inoccupation sont très bas. Les loyers ont augmenté de 18,8 % à Edmonton, de 15,3 % à Calgary, de 13,5 % à Saskatoon, de 7,7 % dans le Grand Sudbury et de 7,0 % à Kelowna. Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres

¹. Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

existants a progressé de 3,5 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2007 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. En 2007, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des sept agglomérations à l'étude. C'est Vancouver qui affichait le taux le plus bas, 0,2 %, tandis que Québec et Montréal enregistraient les plus hauts, soit respectivement 2,4 et 3,8 %. Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Vancouver, Calgary, Toronto et Ottawa, qu'ils étaient les mêmes à Edmonton, et plus élevés à Québec et Montréal. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne (soit respectivement 1 533, 1 435 et 1 217 \$ par mois). En 2007, dans tous les centres visés par l'enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus considérables dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

REGINA RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation moyen touche un creux

inégalé en sept ans à Regina

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée en octobre 2007 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a baissé à Regina : il est passé de 3,3 %, en octobre 2006, à 1,7 %, un an plus tard. Il s'est ainsi établi à son plus bas niveau depuis 2000 (année où il s'était chiffré à 1,4 %), ce qui signale un renversement de la tendance à la hausse du taux d'inoccupation qui était observée à Regina depuis octobre 2002 (voir la figure 2).

Le taux d'inoccupation moyen a beaucoup fléchi dans toutes les zones d'enquête de la ville, mais c'est dans la zone CentreNord qu'il a accusé sa plus forte baisse : il y a chuté de 4,3 points de pourcentage pour s'établir à 1,3 %. Cette zone, une bande de territoire qui coiffe le SudOuest, le centre-ville et l'Est de Regina, renferme des quartiers où les logements de deux chambres se louent relativement bon marché et

sont donc très recherchés (voir la figure 3).

Les zones Nord-Ouest et Est affichent le plus faible taux d'inoccupation moyen

Le taux d'inoccupation moyen a accusé sa plus forte baisse dans la zone CentreNord de Regina. C'est toutefois dans l'Est qu'il a atteint son niveau le plus bas, soit 0,4 %, suivi de près par le taux moyen de 1,0 % constaté dans la zone NordOuest. On trouve dans toutes ces zones des immeubles d'appartements locatifs relativement neufs et donc en assez bon état, qui sont convoités par les locataires, d'autant plus que leur emplacement offre un accès rapide aux grands employeurs, comme IPSCO, les nombreux commerçants de l'Est de la ville et l'Université de Regina.

Le taux d'inoccupation moyen le plus élevé (3,5 %) a été observé dans le centre-ville de Regina, où il est néanmoins en retrait d'un bon point de pourcentage par rapport à 2006. Les studios sont plus nombreux au

Figure 2

Taux d'inoccupation moyen des appartements à Regina de 1997 à 2007

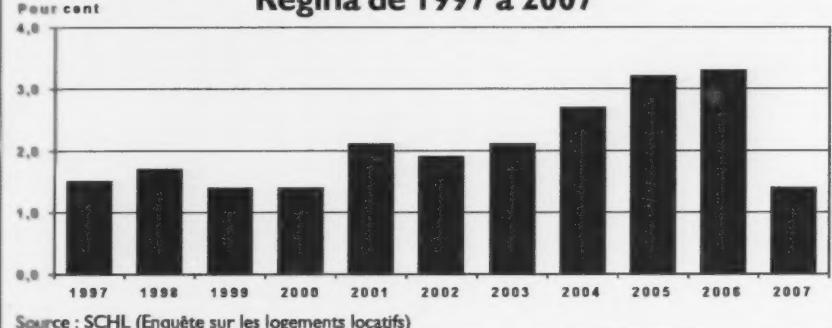
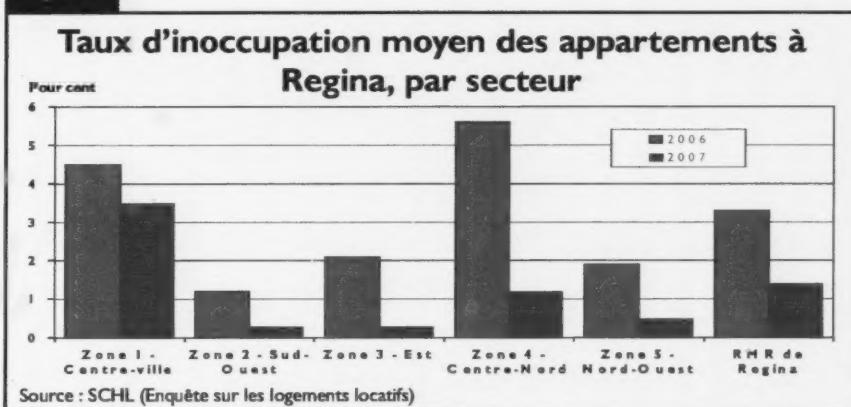


Figure 3



centreville qu'ailleurs. Le fait qu'il ne s'agit pas là d'un type d'habitation très populaire est l'un des facteurs qui expliquent pourquoi le taux d'inoccupation moyen au centre-ville est plus élevé que dans les zones comptant une proportion supérieure de logements de une et deux chambres, pour lesquels la demande est plus forte. C'est aussi au centre-ville que l'on trouve le plus grand pourcentage d'immeubles qui, de par leur âge, nécessitent souvent des travaux d'embellissement, voire des réparations majeures. Les locataires potentiels sont parfois moins enclins à s'installer dans ces immeubles plus anciens.

L'Enquête sur les logements locatifs de 2006 a permis de recueillir des données relatives à la disponibilité des appartements sur le marché locatif. On considère qu'un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun autre nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou

supérieur au taux d'inoccupation. Selon les résultats de l'Enquête, le taux de disponibilité s'élève à 2,5 %, un niveau inférieur de 2,2 points de pourcentage au taux de disponibilité moyen enregistré en octobre 2006.

Les loyers moyens augmentent en 2007

Les loyers mensuels moyens, toutes catégories de logements confondues, ont progressé de 41 \$. Leur hausse s'est établie à 39 \$ pour les logements de une chambre et à 42 \$ pour les logements de deux chambres. Les appartements de trois chambres, assez rares sur le marché, ont vu leur loyer mensuel moyen augmenter de 63 \$. Ces hausses des loyers moyens sont les plus importantes jamais constatées.

Il ressort d'un regard sur l'ensemble des catégories de logements dans les différentes zones que c'est dans les immeubles locatifs du NordOuest que le loyer nominal a progressé le plus, à savoir de 79 \$. Cette zone se caractérise par des logements

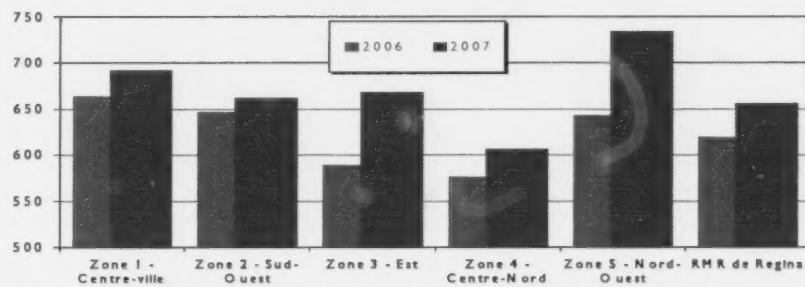
de construction récente, d'autant plus prisés qu'ils sont situés non loin de l'usine d'IPSCO. Les loyers mensuels moyens, toutes catégories de logements confondues, ont augmenté de 75 \$ dans la zone Est de Regina.

Le loyer mensuel moyen le plus élevé, tant pour les appartements de une chambre (647 \$) que pour ceux de deux chambres (729 \$), se trouve dans la zone NordOuest. En 2007, le loyer moyen le plus bas se trouve au centre-ville pour les appartements de une chambre et dans la zone CentreNord pour les appartements de deux chambres (voir la figure 4).

La mesure de la SCHL qui permet d'estimer le taux de variation des loyers pour un échantillon fixe d'immeubles est uniquement basée sur les immeubles qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de 2006 et celle de 2007. Grâce à cette mesure, on tente de mieux comprendre l'évolution des loyers des immeubles existants en excluant du calcul les loyers des logements dans les immeubles neufs. La section "Méthode de l'Enquête" à la fin de ce rapport contient des renseignements plus détaillés sur cette mesure. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina, le taux de variation du loyer moyen calculé pour un échantillon fixe d'immeubles est de 6,2 % aussi bien pour les logements de une chambre que pour ceux de deux chambres.

Figure 4

Loyer moyen des appartements de deux chambres à Regina, par secteur



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs)

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, nouvellement conçu par la SCHL, le marché locatif de Regina est devenu moins abordable cette année. En effet, le loyer médian des appartements de deux chambres a avancé de 4,9 % en 2007, alors que le revenu médian des ménages locataires a connu une croissance de 3,2 %. Résultat, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Regina se situe à 104, son point le plus bas depuis 1997.

PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation moyen descendra à nouveau en 2008

On s'attend à ce que le taux

d'inoccupation moyen à Regina descende à 1 % en 2008, puisque les gains réalisés aux chapitres de l'emploi et de la migration contribueront à la demande accrue de logements locatifs. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres monteront à 685 \$ en 2008, car les gestionnaires immobiliers et les propriétaires-bailleurs tenteront de compenser une partie de la hausse des coûts de fonctionnement et d'entretien qu'ils ont connue au cours des années précédentes. L'augmentation des loyers de 2008 sera modeste par comparaison à celle qui est survenue en 2007.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La progression de l'emploi s'annonce modérée pour 2008

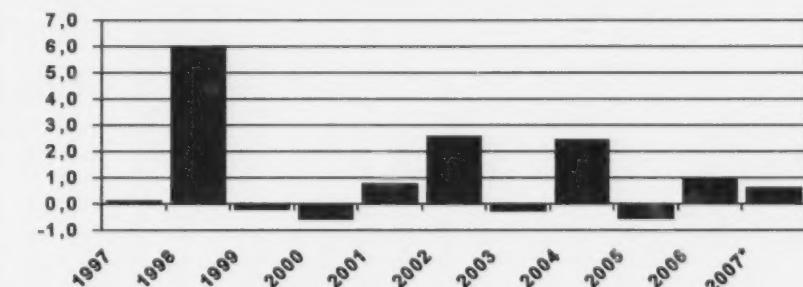
Regina connaîtra un faible taux de progression de l'emploi de 0,6 % en 2007, avec la création de 700 postes, puis une nouvelle hausse de 0,6 % en 2008, ce qui portera le nombre total de personnes employées à 111 000 en moyenne (voir la figure 5).

Jusqu'ici, les gains réalisés au chapitre de l'emploi à Regina ont surtout bénéficié aux personnes les plus jeunes et à celles qui travaillent à temps partiel. La majorité des nouveaux emplois ont vu le jour dans le secteur des services, et plus particulièrement dans les domaines du commerce de détail et de l'éducation. Ceci donne à penser que la demande de logements émane avant tout des locataires et des personnes cherchant à faire l'achat d'une première habitation.

Figure 5

Variation de l'emploi total, RMR de Regina

Pour cent



Sources : Statistique Canada et SCHL * Estimations ou prévisions

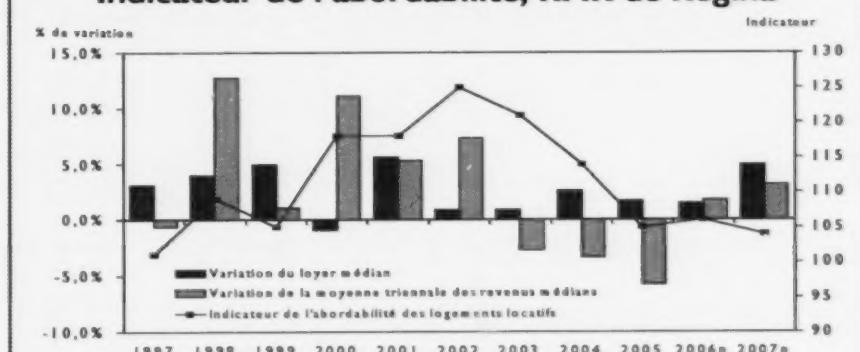
Les gains salariaux, mesurés selon la rémunération hebdomadaire moyenne, ont augmenté davantage dans le secteur des biens, mais le secteur des services suit de très près. La hausse de l'emploi a été particulièrement marquée du côté des postes bien rémunérés, notamment dans l'industrie minière, le secteur du pétrole et du gaz ou encore les services professionnels, scientifiques et techniques.

Le taux de chômage va poursuivre son fléchissement au cours de la période de prévision. La population active connaît une certaine expansion, car des jeunes arrivent sur le marché du travail et le solde migratoire reste positif. Toutefois, ces ajouts seront insuffisants pour satisfaire les besoins des employeurs. Les rangs des chômeurs s'éclaircissent donc progressivement durant la période à l'étude.

La flambée des prix sur les marchés du neuf et de la revente sera aussi

Figure 6

Indicateur de l'abordabilité, RMR de Regina



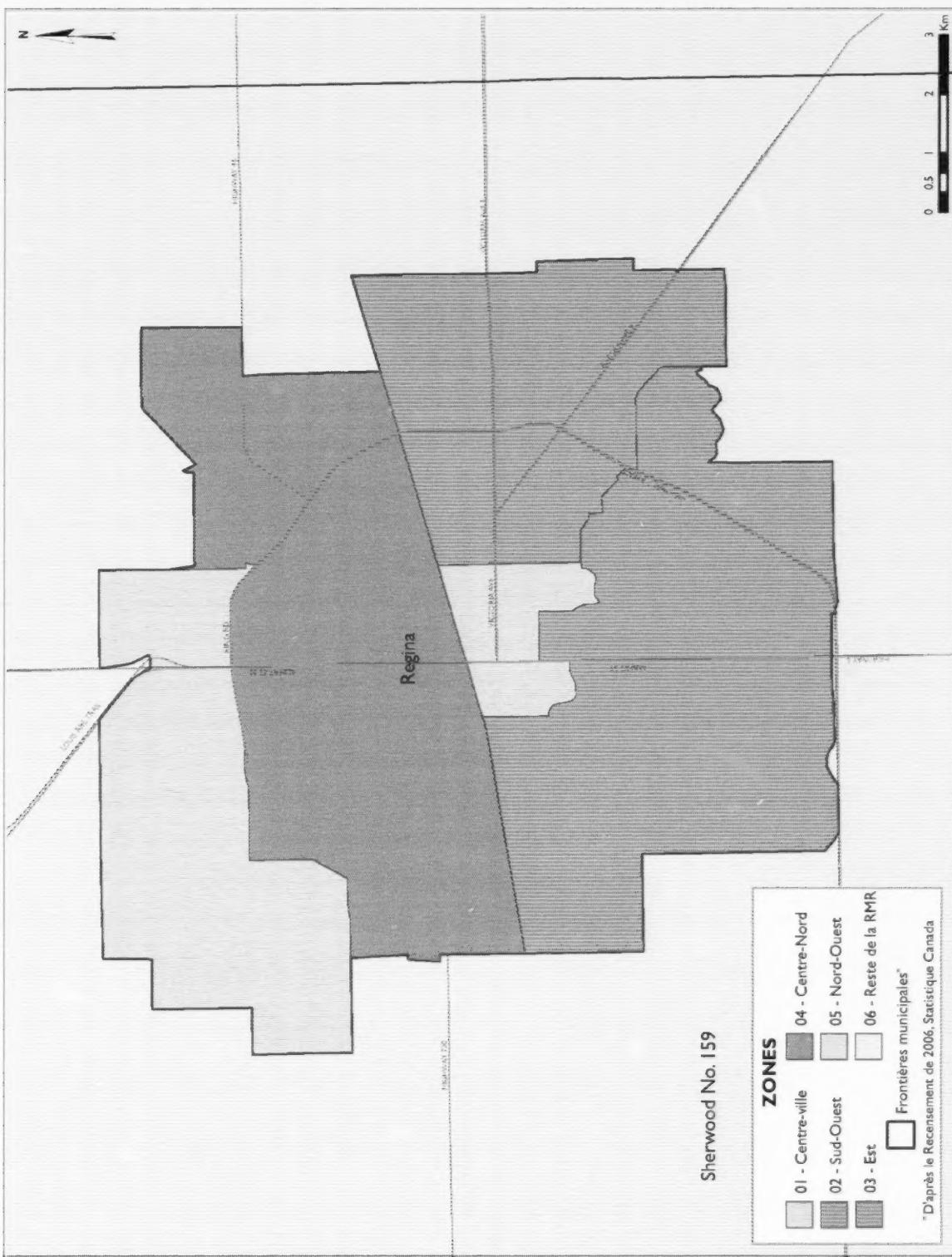
Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL (p) Prévisions de la SCHL

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ en 2006 à 550 \$ en 2007, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2006 et celui de 2007. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE REGINA	
Zone 1	Centre-ville - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0007.00, 0010.00, 0011.00, 0012.00, 0013.00, 0014.00.
Zone 2	Sud-Ouest - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0001.01, 0001.02, 0002.01, 0002.02, 0003.00, 0004.00, 0005.00, 0006.00.
Zone 3	Est - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0008.01, 0008.02, 0009.01, 0009.02, 0015.00, 0016.00, 0100.08, 0100.10, 0100.11, 0100.12, 0100.13.
Zone 4	Centre-Nord - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0017.00, 0018.00, 0019.00, 0020.00, 0021.00, 0022.01, 0022.02, 0023.02, 0024.00, 0025.01, 0025.02, 0026.00, 0027.00.
Zone 5	Nord-Ouest - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0023.01, 0028.01, 0028.02, 0028.03, 0100.01, 0100.02, 0100.03, 0100.04, 0100.05, 0100.09.
Zones 1-5	Ville de Regina
Zone 6	Périmétrie - Secteurs de recensement numéros 0000.00, 0100.14, 0101.00, 0102.00, 0103.00.
Zones 1-6	RMR de Regina

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Edmonton, Calgary et Vancouver

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
- 4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Calgary, Edmonton, Abbotsford et Kelowna

Données sur les logements locatifs du marché secondaire *

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

* Nouvelles enquêtes - consulter la section Méthodologie pour obtenir des renseignements additionnels.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	6,1 b	6,0 b	4,7 b	3,1 b	3,0 c	3,2 b	0,0 a	**	4,5 b	3,5 b
Zone 2 - Sud-Ouest	0,5 a	0,5 a	1,7 b	1,8 b	0,8 a	0,8 a	0,0 c	0,0 a	1,2 a	1,2 a
Zone 3 - Est	**	**	2,8 c	0,8 a	1,6 c	0,3 b	3,5 d	0,0 d	2,1 b	0,4 a
Zone 4 - Centre-Nord	**	**	5,5 c	1,6 b	5,7 c	1,1 a	**	**	5,6 b	1,3 a
Zone 5 - Nord-Ouest	**	**	2,9 a	0,6 a	1,3 a	1,2 a	**	**	1,9 a	1,0 a
Ville de Regina (zones 1-5)	4,6 b	3,9 c	3,8 b	2,1 a	2,8 a	1,2 a	2,8 c	0,0 b	3,3 b	1,7 a
Zone 6 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	4,6 b	3,9 c	3,8 b	2,1 a	2,8 a	1,2 a	2,8 c	0,0 b	3,3 b	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
 ** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	363 a	368 a	483 a	512 a	664 a	692 a	750 a	773 b	510 a	541 a
Zone 2 - Sud-Ouest	407 a	428 a	561 a	611 a	647 a	680 a	731 b	750 a	597 a	636 a
Zone 3 - Est	370 b	414 b	493 a	528 a	589 a	670 a	761 a	833 a	580 a	655 a
Zone 4 - Centre-Nord	373 a	406 a	495 a	526 a	576 a	605 a	617 a	646 b	540 a	572 a
Zone 5 - Nord-Ouest	**	**	579 a	647 a	643 a	729 a	**	**	619 a	698 a
Ville de Regina (zones 1-5)	376 a	389 a	516 a	554 a	619 a	661 a	729 a	792 a	559 a	601 a
Zone 6 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	376 a	389 a	515 a	554 a	619 a	661 a	729 a	792 a	559 a	600 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
 d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	
Zone 1 - Centre-ville	26 b	443	58 b	1 891	25 b	800	**		36	110 b	3 170
Zone 2 - Sud-Ouest	1 a	191	27 b	1 499	14 a	1 716	0 a	43	42 a	3 449	
Zone 3 - Est	**	10	2 a	277	2 b	700	0 d	142	4 a	1 129	
Zone 4 - Centre-Nord	**	83	16 b	987	18 a	1 742	**	30	36 a	2 843	
Zone 5 - Nord-Ouest	**	**	2 a	315	6 a	526	**	**	8 a	851	
Ville de Regina (zones 1-5)	28 c	732	106 a	4 969	66 a	5 484	0 b	257	200 a	11 442	
Zone 6 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**	
Regina (RMR)	28 c	733	106 a	4 981	66 a	5 495	0 b	257	200 a	11 466	

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**I.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	6,8 a	6,4 b	6,0 b	3,4 b	3,9 c	3,3 b	0,0 a	**	5,5 b	3,7 b
Zone 2 - Sud-Ouest	4,2 c	3,6 c	4,1 b	3,1 c	2,0 a	1,7 b	0,0 c	0,0 a	3,0 b	2,4 a
Zone 3 - Est	**	**	**	3,0 d	2,0 b	2,2 b	3,5 d	0,7 b	3,2 b	2,2 b
Zone 4 - Centre-Nord	**	2,4 c	6,8 c	2,2 b	6,6 b	1,3 a	**	**	6,9 b	1,6 a
Zone 5 - Nord-Ouest	**	**	3,8 a	2,2 a	2,1 a	2,1 a	**	**	2,7 a	2,1 a
Ville de Regina (zones 1-5)	6,3 b	5,1 b	5,5 b	3,0 a	3,7 b	1,9 a	3,9 d	0,4 b	4,7 a	2,5 a
Zone 6 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	6,3 b	5,1 b	5,5 b	3,0 a	3,7 b	1,9 a	3,9 d	0,4 b	4,7 a	2,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres
RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.			
	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06	oct.05	oct.06		
	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07	à oct.06	à oct.07		
Zone 1 - Centre-ville	3,2	b	4,5	b	2,3	b	4,5	b	2,9	a	4,1	a
Zone 2 - Sud-Ouest	++		5,0	c	1,9	b	7,4	b	2,1	a	5,7	b
Zone 3 - Est	++		++		2,3	c	9,4	b	1,3	d	9,2	b
Zone 4 - Centre-Nord	++		++		2,5	c	5,7	b	**		5,4	b
Zone 5 - Nord-Ouest	++		++		1,7	a	10,5	a	0,6	a	13,3	a
Ville de Regina (zones 1-5)	1,6	c	5,6	b	2,2	a	6,5	a	2,0	a	6,2	a
Zone 6 - Périphérie	**		**		**		**		**		a.l.u.	a.l.u.
Regina (RMR)	1,6	c	5,6	b	2,2	a	6,5	a	2,0	a	6,2	a

(1) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

I.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.				
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07			
Regina (RMR)													
Avant 1940	4,8	b	6,6	b	2,8	a	2,3	a	0,0	b	0,0	b	
1940 à 1959	**		**		5,8	d	5,2	d	4,0	d	**	0,0	a
1960 à 1974	3,6	b	0,8	a	3,0	a	1,5	a	1,8	a	0,7	a	
1975 à 1989	0,0	d	0,0	c	2,7	a	1,8	a	3,4	c	1,3	a	
1990 à 1999	a.l.u.		a.l.u.		**	a.l.e.	**	a.l.e.	a.l.u.		a.l.u.		
2000 ou après	a.l.u.		a.l.u.		a.l.u.		**	**	a.l.u.		a.l.u.		
Tous les immeubles	4,6	b	3,9	c	3,8	b	2,1	a	2,8	a	1,2	a	
									2,8	c	0,0	b	
									3,3	b	1,7	a	

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Regina (RMR)										
Avant 1940	318	a	329	a	420	a	433	a	551	a
1940 à 1959	407	a	428	a	452	a	492	a	528	a
1960 à 1974	398	a	411	a	501	a	538	a	604	a
1975 à 1989	384	b	400	a	592	a	635	a	656	a
1990 à 1999	a.l.u.		a.l.u.		**		a.l.e.		**	
2000 ou après	a.l.u.		a.l.u.		a.l.u.		a.l.u.		a.l.u.	
Tous les immeubles	376	a	389	a	515	a	554	a	619	a
									661	a
									729	a
									792	a
									559	a
									600	a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$).

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.		
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	
Regina (RMR)											
3 à 5 unités	**	**	15,0	a	2,2	a	2,9	a	1,5	a	
6 à 19 unités	4,9	d	**	4,4	c	1,9	b	3,5	c	1,1	a
20 à 49 unités	3,9	a	1,3	a	2,4	a	1,2	a	1,6	a	
50 à 99 unités	0,0	a	9,4	a	0,2	a	1,7	a	0,8	a	
100 unités et +	**	**	7,5	a	7,0	a	5,0	a	5,0	a	
Tous les immeubles	4,6	b	3,9	c	3,8	b	2,1	a	2,8	a	
									1,2	a	
									2,8	c	
									0,0	b	
									3,3	b	
									1,7	a	

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Regina (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	458 a	474 a	533 a	549 a	571 a	601 b	517 a	535 a
6 à 19 unités	381 a	412 a	495 a	538 a	596 a	637 a	731 a	793 a	548 a	592 a
20 à 49 unités	362 a	378 a	499 a	535 a	618 a	665 a	697 a	767 a	534 a	574 a
50 à 99 unités	410 a	349 a	544 a	578 a	677 a	720 a	**	**	602 a	642 a
100 unités et +	**	**	682 a	693 a	816 a	837 a	**	**	724 a	742 a
Tous les immeubles	376 a	389 a	515 a	554 a	619 a	661 a	729 a	792 a	559 a	600 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble**
RMR de Regina

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.06	oct.07								
Zone 1 - Centre-ville	13,6 a	7,7 a	5,9 c	2,8 c	2,8 a	1,1 a	0,2 a	3,0 a	9,3 a	9,5 a
Zone 2 - Sud-Ouest	1,8 c	0,0 b	1,7 c	1,8 c	0,4 a	0,7 a	**	**	**	**
Zone 3 - Est	12,1 a	0,0 c	1,3 a	0,3 b	3,2 a	1,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4 - Centre-Nord	6,5 a	3,7 a	6,6 c	1,2 a	4,6 a	1,4 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	2,7 a	1,2 a	1,7 a	1,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Ville de Regina (zones 1-5)	6,4 a	1,9 a	3,9 b	1,5 a	2,2 a	1,0 a	0,5 a	1,4 a	7,0 a	7,0 a
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Regina (RMR)	6,4 a	1,9 a	3,9 b	1,5 a	2,2 a	1,0 a	0,5 a	1,4 a	7,0 a	7,0 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la fourchette de loyers**
RMR de Regina

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Regina (RMR)										
Moins de 500 \$	4,8 b	3,2 c	3,4 b	1,8 b	3,1 d	2,7 c	**	a.l.e.	3,7 b	2,3 b
500 à 549 \$	**	0,0 c	6,6 c	0,6 a	6,0 c	1,1 d	**	**	6,3 b	0,7 a
550 à 599 \$	a.l.e.	30,1 a	4,0 d	3,3 d	4,5 c	0,5 a	**	**	4,3 c	1,6 c
600 à 649 \$	a.l.e.	**	2,6 b	0,8 d	1,2 a	0,6 a	**	**	1,6 b	0,7 a
650 à 699 \$	a.l.e.	a.l.e.	0,6 a	2,1 b	2,7 c	0,8 a	**	**	2,3 c	1,2 a
700 \$ et +	**	**	2,0 a	7,4 b	1,2 a	2,2 a	3,5 d	0,0 c	1,6 a	3,2 b
Toutes les fourchettes	4,6 b	3,9 c	3,8 b	2,1 a	2,8 a	1,2 a	2,8 c	0,0 b	3,3 b	1,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	**	**	**	**	**	**	1,7 a	0,6 a	0,9 a	1,7 a
Zone 2 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	8,6 a	**	8,1 a	**
Zone 3 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	0,6 a	1,1 a	0,4 a	0,8 a
Zone 4 - Centre-Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	3,9 a	0,0 a	3,4 a	0,0 a
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-5)	**	**	**	0,0 a	0,3 a	2,1 a	2,5 a	1,2 a	1,8 a	1,4 a
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	0,0 a	0,0 a	0,3 a	2,0 a	2,5 a	1,2 a	1,8 a	1,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	**	**	**	**	**	765 a	829 a	718 a	783 a
Zone 2 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	762 a	**	755 a	**
Zone 3 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	650 a	689 a	704 a	776 a	677 a	742 a
Zone 4 - Centre-Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	704 a	780 a	701 a	742 a
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-5)	a.l.u.	**	**	531 a	670 a	727 a	731 a	803 a	705 a	770 a
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	a.l.u.	**	485 a	525 a	666 a	724 a	731 a	803 a	703 a	768 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2007
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre-ville	**	**	**	**	**	**	1 a	176	6 a	346
Zone 2 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	79	3 a	275	3 a	382
Zone 4 - Centre-Nord	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0 a	52	0 a	92
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-5)	**	**	0 a	40	6 a	291	8 a	675	14 a	1 007
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	0 a	42	6 a	297	8 a	675	14 a	1 015

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**
RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07	oct.06	oct.07
Zone 1 - Centre-ville	**	**	**	**	**	**	4,0 a	3,4 a	4,1 a	5,5 a
Zone 2 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	11,7 a	**	11,1 a	**
Zone 3 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	0,6 a	2,9 a	0,4 a	2,1 a
Zone 4 - Centre-Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	5,9 a	9,6 a	5,7 a	6,5 a
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-5)	**	**	**	0,0 a	3,0 a	5,2 a	3,8 a	3,6 d	3,4 a	3,9 c
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	**	**	0,0 a	0,0 a	2,9 a	5,1 a	3,8 a	3,6 d	3,4 a	3,9 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

**2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres**

RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.05 à oct.06	oct.06 à oct.07								
Zone 1 - Centre-ville	a.l.u.	**	**	**	**	**	0,4 a	8,4 a	2,0 a	8,9 a
Zone 2 - Sud-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,4 a	**	6,4 a	**
Zone 3 - Est	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,2 a	7,5 a	2,0 a	10,9 a	1,8 a	11,5 a
Zone 4 - Centre-Nord	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1,3 a	10,0 a	2,8 a	7,4 a
Zone 5 - Nord-Ouest	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-5)	a.l.u.	**	**	14,0 a	2,7 a	8,0 a	2,1 a	9,5 a	2,6 a	9,8 a
Zone 6 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Regina (RMR)	a.l.u.	**	1,7 a	13,6 a	2,7 a	8,1 a	2,1 a	9,5 a	2,6 a	9,8 a

(†) L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada*, dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province ainsi que dans les *Rapports sur le marché locatif* de différentes localités. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les données que la SCHL publie sur la variation des loyers dans les immeubles existants sont statistiquement significatifs, ce qui ne sera pas nécessairement le cas des chiffres résultant d'éventuels calculs effectués à l'aide des loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2007, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Calgary, Edmonton, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec. D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Kelowna, Toronto et Vancouver.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2006 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 de Statistique Canada. Toutes les données d'octobre 2007 figurant dans les publications de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles, ainsi que des ménages, des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour les deux années subséquentes.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

[Abonnement](#)

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif: Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

[Abonnement](#)

[Abonnement](#)

[Abonnement](#)

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

[Abonnement](#)

[Abonnement](#)

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Barrie
 - Kingston
 - Guelph
 - Peterborough
 - Brantford

[Détails](#)

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation